

ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ INSPEKTORÁT V PARDUBICÍCH

Čechovo nábřeží 1791, Bílé Předměstí, 530 03 Pardubice
IČ: 46494804, tel: 466023240, e-mail: zki.pardubice@czk.gov.cz, ID DS: s2gadr2

Č. j. ZKI PA-00087/2025
Sp. zn. ZKI PA-00087/2025
V Pardubicích, 13. 1. 2025
Zpracovala: Mgr. Lucie Ročková

Informace o výsledcích kontrol za rok 2024

I. Úvod

Informace o výsledcích kontrol za rok 2024 uskutečněných Zeměměřickým a katastrálním inspektorátem v Pardubicích, (dále jen „ZKI“), je podávána na základě ustanovení § 26 zákona č. 255/2012 Sb., o kontrole, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o kontrole“).

Kontrolní činnost ZKI byla prováděna postupy stanovenými v zákoně o kontrole a byla zaměřena na dvě základní oblasti jeho věcné působnosti vymezené v ustanovení § 4 písm. a) a b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

II. Kontrola výkonu státní správy katastru nemovitostí katastrálními úřady

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 4 písm. a) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

Předmětem kontroly byl výkon státní správy na úseku katastru nemovitostí, který je prováděn Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj a jeho katastrálními pracovišti, tedy Katastrálním pracovištěm Hradec Králové, Katastrálním pracovištěm Jičín, Katastrálním pracovištěm Náchod, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou a Katastrálním pracovištěm Trutnov, a Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj a jeho katastrálními pracovišti, (dále také „KP“), tedy Katastrálním pracovištěm Chrudim, Katastrálním pracovištěm Pardubice, Katastrálním pracovištěm Svitavy a Katastrálním pracovištěm Ústí nad Orlicí.

ZKI konstatuje, že jím kontrolované katastrální úřady, resp. jejich katastrální pracoviště, vykonávají státní správu katastru nemovitostí na velice dobré kvalitativní úrovni, při své činnosti postupují podle obecně závazných právních předpisů a v souladu s vnitřními resortními normami a zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nenaznačovala systémové nedostatky, které by vyžadovaly změnu metodického vedení.

V roce 2024 bylo celkem provedeno 161 kontrol, zaměřených především na dodržování zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, jeho prováděcích předpisů, zejména vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění

pozdějších předpisů, i na dodržování úředních a technologických postupů vyplývajících z interních resortních předpisů a metodických pokynů.

Prováděné kontroly byly v souladu s osnovou podle verze 1 Jednacího řádu zeměměřického a katastrálního inspektorátu zaměřeny na níže vyjmenované dílčí činnosti prováděné katastrálními úřady při výkonu státní správy katastru nemovitostí, když zároveň bylo přihlíženo i k poznatkům, které ZKI získává v rámci své rozhodovací činnosti ve správních řízeních o odvoláních proti prvoinstančním rozhodnutím katastrálních úřadů.

Kontroly provedené v roce 2024 byly zaměřeny především na tyto dílčí činnosti prováděné při výkonu státní správy katastru nemovitostí:

- Zápisy práv do katastru nemovitostí a řízení o povolení vkladu práv do KN
 - kontrola rozptylu lhůt V – 18 kontrol
 - řízení o povolení vkladu (procesní postupy, doručování, rozhodnutí o zamítnutí vkladu, neukončená řízení V) - 36 kontrol
 - zápisy práv záznamem a poznámkou do katastru nemovitostí (vyznačování plomby, věcná a technická správnost zápisů, uložení listin do sbírky listin) - 9 kontrol
 - zápisy jiných údajů (odstranění nesouladů po ukončení revize) – 9 kontrol
 - vyznačování změn v SPI (vklady) – 9 kontrol
 - vyznačování změn v SGI – 9 kontrol
- Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu - 9 kontrol
- Obnova katastrálního operátu novým mapováním – 19 kontrol
- Revize katastru – 25 kontrol
- Potvrzování geometrických plánů (rozptyl lhůt) – 18 kontrol

Zápisy práv do katastru nemovitostí

Předmětem kontrol bylo zejména správnost posouzení důvodů pro zamítnutí řízení, procesní postupy v řízení, stanovení okruhu účastníků řízení, doručování písemností, vyznačování plomby, vedení spisu. Na základě výsledků provedené kontroly ZKI konstatuje, že všechna KP obou katastrálních úřadů v územní působnosti ZKI postupují při zápisech práv do katastru nemovitostí na velmi dobré úrovni. Zjištěná pochybení byla pouze ojedinělá a nebyla systémového charakteru.

Součástí kontrolní činnosti na tomto úseku správy katastru bylo vyhodnocování informací o rozptylu lhůt dosahovaných jednotlivými katastrálními pracovišti v agendách vkladů práv do katastru, s prověřením případů možného korupčního ohrožení při neodůvodněném upřednostnění jejich vyřízení. Za uplynulé hodnocené období se v žádném posuzovaném případě neprokázalo upřednostňování řízení, které by zavržovalo podezření z možného korupčního jednání

Předmětem kontroly zápisů záznamem, poznámkou byla kontrola vyznačování plomb, věcná a technická správnost zápisů, uložení listin do sbírky listin. Touto kontrolou byly zjištěny pouze nedostatky, které nebyly systémového charakteru.

ZKI provedl kontrolu provádění zápisů jiných údajů katastru, a to na základě zjištěných nesouladů v rámci ukončené revize údajů katastru, kde se zaměřil na správnost provedeného zápisu změny jiných údajů katastru, doložení všech podkladových listin, navázání ZDR do řízení, v němž byl nesoulad odstraněn, ukončení řízení ZDR po odstranění nesouladu.

Kontrolou bylo zjištěno, že KP v územní působnosti ZKI postupují při provádění zápisů změn jiných údajů katastru v souladu s platnými právními předpisy.

Při kontrole vyznačování změn v SPI ve vkladových řízeních, kdy byla kontrolována věcná a technická správnost zápisů, posouzení splnění podmínek pro povolení vkladu, předložení všech podkladových listin pro zápis a uložení listin do sbírky listin, nebyly zjištěny chyby v zápisech do katastru, které by naznačovaly, že zápisy vkladem nejsou prováděny v souladu s platnými právními předpisy.

Kontrola vyznačování změn v SGI byla zaměřena na převzetí záznamu podrobného měření změn pro vytyčení hranice pozemku; zjištěna byla pouze ojedinělá pochybení, která nebyla systémového charakteru.

Řízení o opravě chyb v katastrálním operátu a o námitkách proti obsahu obnoveného katastrálního operátu

ZKI provedl kontrolu dodržování právních předpisů a resortních předpisů v řízeních o opravě chyb v katastrálním operátu dle ustanovení § 36 katastrálního zákona se zaměřením na procesní postupy v řízeních. Postupy KP byly v převážné většině kontrolovaných řízení v souladu s platnými právními a resortními předpisy.

Obnova katastrálního operátu a převod katastrální mapy do digitální formy v S-JTSK

Kontroly obnovy katastrálního operátu byly zaměřeny na kontrolu obnovy katastrálního operátu novým mapováním (kontrola prací při zjišťování průběhu hranic, kontrola podrobného měření). Kontroly obnovy katastrálního operátu novým mapováním byly prováděny před ukončením etapy zjišťování průběhu hranic a po dokončení podrobného měření a zpracování jeho výsledků. Z výsledků kontrol je jednoznačně patrný metodický a preventivní účinek předchozích kontrol. Při kontrolách byly zjištěny nedostatky, ale jednalo se převážně o jednotlivosti, které nebyly systémového charakteru.

Mezi nejzávažnější opakovaně zjišťované nedostatky ZKI stále považuje nesoulad mezi poznámkami vyznačenými v soupisech nemovitostí a zákresem v náčrtech zjišťování hranic, dále nesoulad mezi vyšetřeným stavem v terénu a zákresem zejména vlastnických hranic v náčrtech zjišťování hranic a skutečnost, že z výsledku zjišťování hranic (z náčrtů zjišťování hranic) poměrně často není zřejmé, jaký průběh vlastnické hranice, hranice druhu pozemku má být zaměřen.

Revize katastru

Na žádném z kontrolovaných KP nebyly zjištěny vážnější nedostatky a revize katastrálního operátu probíhá v souladu s platnými právními i resortními předpisy. Kontroly revize katastru byly zaměřeny na tři dílčí části revize – zahájení revize, šetření nesouladů v terénu a vyznačení nesouladů do KN.

Všechny revize předložené ke kontrolám byly prováděny v souladu s platnými předpisy. ZKI zjistil ojedinělé nedostatky spočívající v neukládání příloh protokolu v elaborátu RO a chybné vyznačování nesouladů k parcelám a v některých případech opomenuté nesoulady v terénu.

Potvrzování geometrických plánů

Kontrola potvrzování geometrických plánů (dále jen „GP“) byla zaměřena na vyhodnocení rozptylu lhůt vyřizování agendy potvrzování geometrických plánů, kdy ZKI nebylo zjištěno, že by na katastrálních pracovištích docházelo při vyřizování žádostí o potvrzení GP ke zvýhodňování některých autorizovaných zeměměřických inženýrů (dále jen „AZI“), případně vyhotovitelů GP. Lhůta pro vyřízení žádosti o potvrzení GP stanovená čl. 43 Jednacího řádu KÚ (10 pracovních dnů od uhrazení správního poplatku) nebyla na katastrálních pracovištích dodržena pouze v ojedinělých případech, kdy se jednalo především o potvrzení GP na určení hranic pozemků při komplexních pozemkových úpravách (dále jen „KoPÚ“). Na všech katastrálních pracovištích byly žádosti o potvrzení GP vyřízeny do 30 pracovních dnů.

III. Dohled na ověřování výsledků zeměměřických činností, které jsou využívány pro katastr nemovitostí a státní mapové dílo

Věcná působnost ZKI k těmto kontrolám vychází z ustanovení § 4 písm. b) zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů, a územní působnost ZKI je stanovena v příloze č. 1 k tomuto zákonu.

V roce 2024 bylo provedeno 40 dohledů na ověřování výsledků zeměměřických činností využívaných pro správu a vedení katastru nemovitostí. Kontrolovanými osobami byli AZI.

Podkladem k 26 dohledům byly katastrálním úřadem již potvrzené GP včetně jim příslušející ZPMZ, ke 2 dohledům byly podkladem ZPMZ pro vytyčení hranice pozemku a ke 12 dohledům byly podkladem části dokumentací vyhotovených v rámci obnovy katastrálních operátů na podkladě výsledků KoPÚ (9x dokumentace výsledků zjišťování hranic a dokumentace podrobného měření, 3x dokumentace doplnění PPBP).

V kontrolovaných výsledcích zeměměřických činností ZKI shledal jednak pochybení formálního charakteru, ale i opakující se chyby závažnějšího až závažného charakteru.

Z výše uvedených pochybení s počtem výskytu vad z celkového počtu provedených dohledů nelze vyvodit jednoznačný závěr, jelikož GP nebyly zcela vyhotoveny ke stejnému účelu a obsah náležitostí GP a ZPMZ je proměnný v závislosti na zpracování konkrétní změny. Ve výsledcích zeměměřických činností, které byly AZI ověřeny, že svými náležitostmi a přesností odpovídají právním předpisům, se nacházelo více či méně závad. Ani u jednoho z výsledků zeměměřických činností kontrolovaných v roce 2024 nelze konstatovat, že byl vyhotoven a následně ověřen zcela bez porušení právních předpisů.

Při prováděných dohledech se ve sledovaném období ZKI setkal jak s pochybeními formálního charakteru, tak s pochybeními charakteru závažnějšího. Mezi nejzávažnější z těchto pochybení dle ZKI patří pochybení týkající se výběru a zaměření identických bodů a dále pochybení týkající se vytyčení hranic pozemků dle zobrazení hranic v katastrální mapě bez dokumentace odůvodňující nevyužití stávajících rozhrad a bez dokumentace práce s původními výsledky zeměměřických činností.

V roce 2024 bylo zahájeno pět správních řízení o přestupku na úseku zeměměřictví; tato řízení byla zahájena z moci úřední na základě kontrolního zjištění ve vykonaných dohledech na ověřování výsledků zeměměřických činností s ohledem na podezření, že se obvinění dopustili

přestupku podle ustanovení § 17b odst. 2 písm. a) zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením (dále jen „zákon o zeměměřictví“), ve znění pozdějších předpisů. Ve všech případech ZKI rozhodl, že obvinění nedodrželi ustanovení § 16 odst. 1 písm. a) zákona o zeměměřictví, ve znění účinném ke dni ověření výsledku zeměměřických činností, neboť ověřili GP a s ním související ZPMZ, které byly vyhotoveny v rozporu s ustanoveními platných právních předpisů. Obviněným byla rozhodnutími ZKI za tento přestupek uložena pokuta a povinnost nahradit náklady řízení.

Mgr. Lucie Ročková
ředitelka
Zeměměřický a katastrální inspektorát v Pardubicích